LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Trois-Rivières

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2010

Mises en chantier à Trois-Rivières au premier trimestre de 2010

Un nombre record de mises en chantier a été enregistré sur le territoire de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières au cours des trois premiers mois de 2010. Ainsi, selon les plus récentes statistiques publiées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 463 logements on été mis en chantier entre janvier et mars 2010, comparativement à 74, à la période correspondante un an plus tôt.

Figure 1

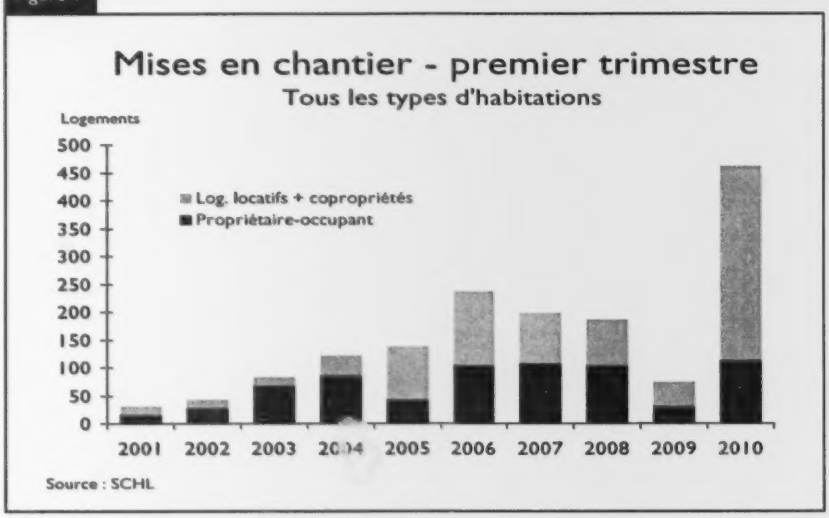


Table des matières

1 Mises en chantier à Trois-Rivières au premier trimestre de 2010

3 Carte - RMR de Trois-Rivières

4 Tableaux statistiques

17 Définitions

17 Méthodes d'enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Cette hausse considérable du nombre de mises en chantier au premier trimestre de 2010 est attribuable au segment des logements locatifs. Au total, 350 mises en chantier de logements destinés à une clientèle locative ont été dénombrées sur le territoire de la RMR entre les mois de janvier et mars 2010, comparativement à 42, un an plus tôt.

Du côté des habitations en propriété absolue*, une hausse a également été notée. En effet, les fondations de 41 maisons individuelles et de 72 maisons jumelées ont été coulées au cours des trois premiers mois de l'année 2010, comparativement à 24 et à 8, respectivement, pour la période correspondante un an plus tôt.

Ailleurs en Mauricie, l'activité a été stable dans l'agglomération de Shawinigan, où les fondations de 9 habitations ont été coulées au cours des trois premiers mois de 2010.

À La Tuque, la construction d'une seule habitation (maison individuelle) a été entamée entre janvier et mars 2010, comparativement à 2, à la période correspondante de 2009.

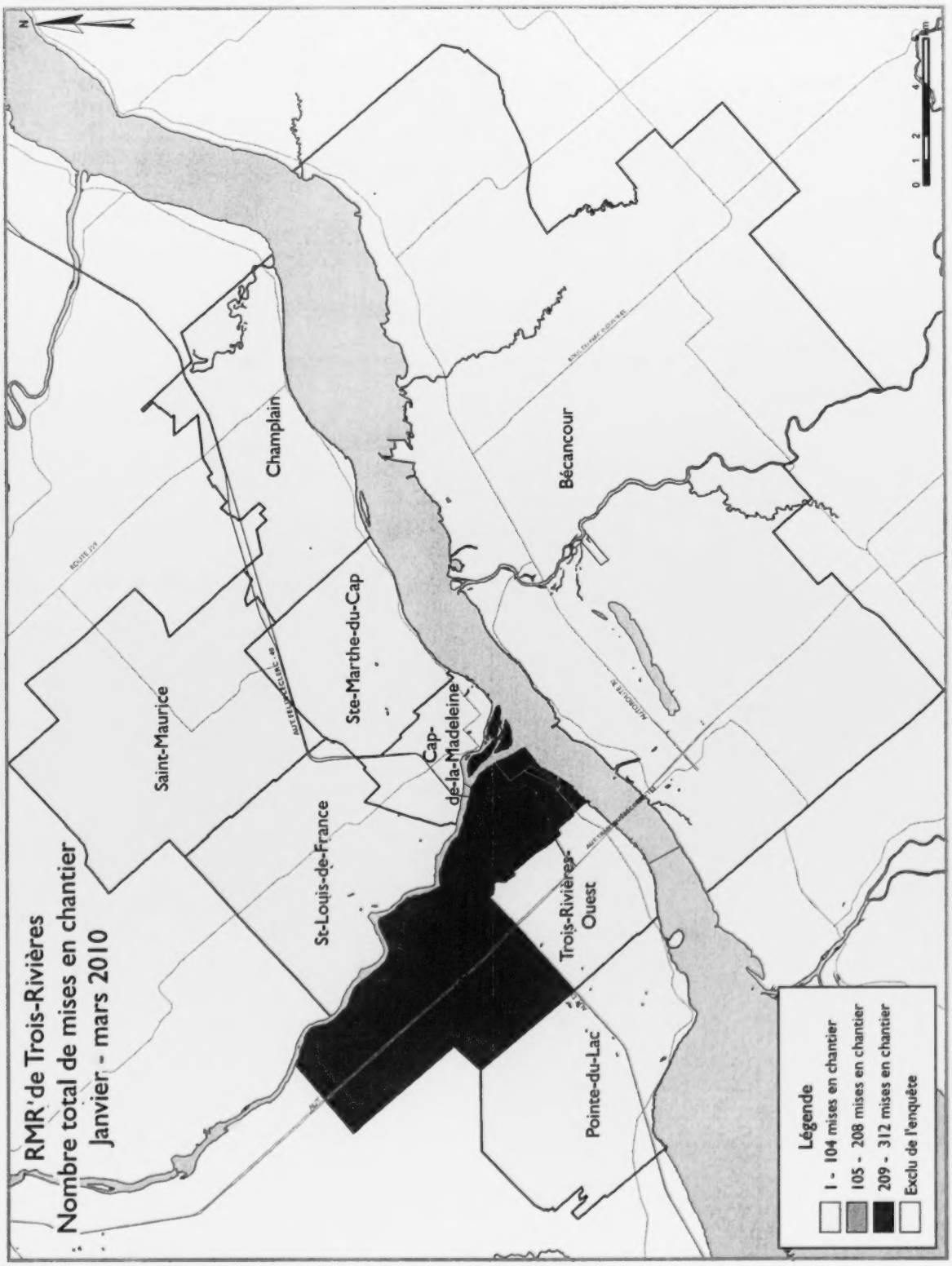
Dans l'ensemble des centres urbains du Québec comptant 10 000 habitants et plus, 8 364 mises en chantier ont été dénombrées durant les trois premiers mois de 2010, ce qui correspond à une hausse de 40 % par rapport à la même période en 2009. Parmi les RMR du Québec, cinq ont enregistré une hausse d'activité au chapitre de la construction résidentielle : Québec (+129 %), Saguenay (+75 %), Montréal (+31 %), Sherbrooke (+29 %) et Trois-Rivières, où 463 mises en chantier ont été dénombrées, comparativement à 74, à la même période en 2009. À Gatineau, c'est plutôt une baisse d'activité qui a été enregistrée (40 %).

Léger recul des ventes au premier trimestre

La cadence a ralenti sur le marché de la revente au premier trimestre de 2010 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières. Selon les plus récentes données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), 289 ventes MLS® ont été enregistrées entre janvier et mars 2010, comparativement à 299 au cours de la période correspondante un an plus tôt (-3 %). Cette baisse du nombre de ventes, combinée à la remontée du nombre de propriétés à vendre sur le marché, laisse croire que l'effervescence qui a caractérisé le marché au 4e trimestre de 2009 (+18 %) est chose du passé. Cela étant, la situation du marché est demeurée serrée dans la RMR. Le pouvoir de négociation se situe toujours du côté des vendeurs, qui ont su tirer leur épingle du jeu. En effet, les hausses de prix étaient au rendez-vous puisqu'une augmentation de 7 % du prix moyen** des propriétés a été enregistrée au premier trimestre de l'année, comparativement au trimestre correspondant de 2009. Une propriété trouvait ainsi preneur à un prix moyen de 147 580 $ dans la région trifluvienne entre janvier et mars 2010.

** On entend par « habitations en propriété absolue » les logements dont le propriétaire détient également le titre de propriété du terrain (maisons individuelles, jumelées ou en rangée et duplex).*

*** Rapport volume ($)/ventes.*


RMR de Trois-Rivières
Nombre total de mises en chantier
Janvier - mars 2010
Saint-Maurice
Champlain
Ste-Marthe-du-Cap
Cap-de-la-Madeleine
Bécancour
St-Louis-de-France
Trois-Rivières-Ouest
Pointe-du-Lac
Légende
1 - 104 mises en chantier
105 - 208 mises en chantier
209 - 312 mises en chantier
Exclu de l'enquête

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au MLS® (données non disponibles pour le moment)
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Trois-Rivières
Premier trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2010	41	72	0	0	0	0	0	350	463
T1 2009	24	6	2	0	0	0	0	42	74
Variation en %	70,8	**	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	**
Cumul 2010	41	72	0	0	0	0	0	350	463
Cumul 2009	24	6	2	0	0	0	0	42	74
Variation en %	70,8	**	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	**
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2010	35	56	4	0	0	20	0	468	583
T1 2009	16	24	10	0	0	66	0	169	285
Variation en %	118,8	133,3	-60,0	s.o.	s.o.	-69,7	s.o.	176,9	104,6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2010	41	34	4	0	0	16	0	70	177
T1 2009	39	12	2	0	0	8	0	99	160
Variation en %	5,1	183,3	100,0	s.o.	s.o.	100,0	s.o.	-29,3	10,6
Cumul 2010	41	34	4	0	0	16	0	70	177
Cumul 2009	39	12	2	0	0	8	0	99	160
Variation en %	5,1	183,3	100,0	s.o.	s.o.	100,0	s.o.	-29,3	10,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2010	24	30	2	0	0	23	0	83	162
T1 2009	27	18	1	0	3	29	2	103	183
Variation en %	-11,1	66,7	100,0	s.o.	-100,0	-20,7	-100,0	-19,4	-11,5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2010	39	25	2	0	0	23	0	73	162
T1 2009	38	10	1	0	1	6	4	131	191
Variation en %	2,6	150,0	100,0	s.o.	-100,0	**	-100,0	-44,3	-15,2
Cumul 2010	39	25	2	0	0	23	0	73	162
Cumul 2009	38	10	1	0	1	6	4	131	191
Variation en %	2,6	150,0	100,0	s.o.	-100,0	**	-100,0	-44,3	-15,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre									
T1 2010	31	66	0	0	0	0	0	319	416
T1 2009	13	6	0	0	0	0	0	24	43
Reste de la RMR									
T1 2010	10	6	0	0	0	0	0	31	47
T1 2009	11	0	2	0	0	0	0	18	31
Trois-Rivières (RMR)									
T1 2010	41	72	0	0	0	0	0	350	463
T1 2009	24	6	2	0	0	0	0	42	74
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre									
T1 2010	29	48	4	0	0	20	0	394	495
T1 2009	10	24	0	0	0	0	0	137	171
Reste de la RMR									
T1 2010	6	8	0	0	0	0	0	74	88
T1 2009	6	0	10	0	0	66	0	32	114
Trois-Rivières (RMR)									
T1 2010	35	56	4	0	0	20	0	468	583
T1 2009	16	24	10	0	0	66	0	169	285
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre									
T1 2010	28	30	2	0	0	0	0	45	117
T1 2009	18	10	2	0	0	0	0	78	108
Reste de la RMR									
T1 2010	13	4	2	0	0	16	0	25	60
T1 2009	21	2	0	0	0	8	0	21	52
Trois-Rivières (RMR)									
T1 2010	41	34	4	0	0	16	0	70	177
T1 2009	39	12	2	0	0	8	0	99	160

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre									
T1 2010	18	27	0	0	0	17	0	68	130
T1 2009	16	16	1	0	0	26	2	89	150
Reste de la RMR									
T1 2010	6	3	2	0	0	6	0	15	32
T1 2009	11	2	0	0	3	3	0	14	33
Trois-Rivières (RMR)									
T1 2010	24	30	2	0	0	23	0	83	162
T1 2009	27	18	1	0	3	29	2	103	183
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre									
T1 2010	27	20	2	0	0	3	0	35	87
T1 2009	19	10	1	0	0	1	4	117	152
Reste de la RMR									
T1 2010	12	5	0	0	0	20	0	38	75
T1 2009	19	0	0	0	1	5	0	14	39
Trois-Rivières (RMR)									
T1 2010	39	25	2	0	0	23	0	73	162
T1 2009	38	10	1	0	1	6	4	131	191

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Premier trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	Variation en %
Centre	31	13	66	6	0	0	319	24	416	43	**
Trois-Rivières	12	10	50	0	0	0	250	0	312	10	**
Trois-Rivières-Ouest	11	1	16	2	0	0	57	16	84	19	**
Cap-de-la-Madeleine	8	2	0	4	0	0	12	8	20	14	42,9
Reste de la RMR	10	11	6	0	0	0	31	20	47	31	51,6
Bécancour	4	4	0	0	0	0	16	18	20	22	-9,1
Champlain	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Pointe-du-Lac	2	3	4	0	0	0	12	2	18	5	**
Saint-Louis-de-France	2	1	0	0	0	0	3	0	5	1	**
Sainte-Marthe-du-Cap	0	0	2	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Saint-Maurice	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
Trois-Rivières (RMR)	41	24	72	6	0	0	350	44	463	74	**

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Centre	31	13	66	6	0	0	319	24	416	43	**
Trois-Rivières	12	10	50	0	0	0	250	0	312	10	**
Trois-Rivières-Ouest	11	1	16	2	0	0	57	16	84	19	**
Cap-de-la-Madeleine	8	2	0	4	0	0	12	8	20	14	42,9
Reste de la RMR	10	11	6	0	0	0	31	20	47	31	51,6
Bécancour	4	4	0	0	0	0	16	18	20	22	-9,1
Champlain	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Pointe-du-Lac	2	3	4	0	0	0	12	2	18	5	**
Saint-Louis-de-France	2	1	0	0	0	0	3	0	5	1	**
Sainte-Marthe-du-Cap	0	0	2	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Saint-Maurice	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
Trois-Rivières (RMR)	41	24	72	6	0	0	350	44	463	74	**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	TI 2010	TI 2009	TI 2010	TI 2009	TI 2010	TI 2009	TI 2010	TI 2009
Centre	0	0	0	0	0	0	319	24
Trois-Rivières	0	0	0	0	0	0	250	0
Trois-Rivières-Ouest	0	0	0	0	0	0	57	16
Cap-de-la-Madeleine	0	0	0	0	0	0	12	8
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	2	31	18
Bécancour	0	0	0	0	0	0	16	18
Champlain	0	0	0	0	0	0	0	0
Pointe-du-Lac	0	0	0	0	0	2	12	0
Saint-Louis-de-France	0	0	0	0	0	0	3	0
Sainte-Marthe-du-Cap	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Maurice	0	0	0	0	0	0	0	0
Trois-Rivières (RMR)	0	0	0	0	0	2	350	42

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Centre	0	0	0	0	0	0	319	24
Trois-Rivières	0	0	0	0	0	0	250	0
Trois-Rivières-Ouest	0	0	0	0	0	0	57	16
Cap-de-la-Madeleine	0	0	0	0	0	0	12	8
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	2	31	18
Bécancour	0	0	0	0	0	0	16	18
Champlain	0	0	0	0	0	0	0	0
Pointe-du-Lac	0	0	0	0	0	2	12	0
Saint-Louis-de-France	0	0	0	0	0	0	3	0
Sainte-Marthe-du-Cap	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Maurice	0	0	0	0	0	0	0	0
Trois-Rivières (RMR)	0	0	0	0	0	2	350	42

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Premier trimestre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009
Centre	97	19	0	0	319	24	416	43
Trois-Rivières	62	10	0	0	250	0	312	10
Trois-Rivières-Ouest	27	3	0	0	57	16	84	19
Cap-de-la-Madeleine	8	6	0	0	12	8	20	14
Reste de la RMR	16	13	0	0	31	18	47	31
Bécancour	4	4	0	0	16	18	20	22
Champlain	1	0	0	0	0	0	1	0
Pointe-du-Lac	6	5	0	0	12	0	18	5
Saint-Louis-de-France	2	1	0	0	3	0	5	1
Sainte-Marthe-du-Cap	2	0	0	0	0	0	2	0
Saint-Maurice	1	3	0	0	0	0	1	3
Trois-Rivières (RMR)	113	32	0	0	350	42	463	74

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Centre	97	19	0	0	319	24	416	43
Trois-Rivières	62	10	0	0	250	0	312	10
Trois-Rivières-Ouest	27	3	0	0	57	16	84	19
Cap-de-la-Madeleine	8	6	0	0	12	8	20	14
Reste de la RMR	16	13	0	0	31	18	47	31
Bécancour	4	4	0	0	16	18	20	22
Champlain	1	0	0	0	0	0	1	0
Pointe-du-Lac	6	5	0	0	12	0	18	5
Saint-Louis-de-France	2	1	0	0	3	0	5	1
Sainte-Marthe-du-Cap	2	0	0	0	0	0	2	0
Saint-Maurice	1	3	0	0	0	0	1	3
Trois-Rivières (RMR)	113	32	0	0	350	42	463	74

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Premier trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	Variation en %
Centre	28	18	30	10	0	0	59	80	117	108	8,3
Trois-Rivières	9	11	24	4	0	0	23	2	56	17	**
Trois-Rivières-Ouest	7	4	6	0	0	0	6	70	19	74	-74,3
Cap-de-la-Madeleine	12	3	0	6	0	0	30	8	42	17	147,1
Reste de la RMR	13	21	4	2	0	0	43	29	60	52	15,4
Bécancour	2	10	2	2	0	0	24	22	28	34	-17,6
Champlain	1	0	2	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
Pointe-du-Lac	5	6	0	0	0	0	2	0	7	6	16,7
Saint-Louis-de-France	2	2	0	0	0	0	3	7	5	9	-44,4
Sainte-Marthe-du-Cap	3	0	0	0	0	0	14	0	17	0	s.o.
Saint-Maurice	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
Trois-Rivières (RMR)	41	39	34	12	0	0	102	109	177	160	10,6

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Centre	28	18	30	10	0	0	59	80	117	108	8,3
Trois-Rivières	9	11	24	4	0	0	23	2	56	17	**
Trois-Rivières-Ouest	7	4	6	0	0	0	6	70	19	74	-74,3
Cap-de-la-Madeleine	12	3	0	6	0	0	30	8	42	17	147,1
Reste de la RMR	13	21	4	2	0	0	43	29	60	52	15,4
Bécancour	2	10	2	2	0	0	24	22	28	34	-17,6
Champlain	1	0	2	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
Pointe-du-Lac	5	6	0	0	0	0	2	0	7	6	16,7
Saint-Louis-de-France	2	2	0	0	0	0	3	7	5	9	-44,4
Sainte-Marthe-du-Cap	3	0	0	0	0	0	14	0	17	0	s.o.
Saint-Maurice	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
Trois-Rivières (RMR)	41	39	34	12	0	0	102	109	177	160	10,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	TI 2010	TI 2009	TI 2010	TI 2009	TI 2010	TI 2009	TI 2010	TI 2009
Centre	0	0	0	0	2	2	45	78
Trois-Rivières	0	0	0	0	0	2	11	0
Trois-Rivières-Ouest	0	0	0	0	0	0	6	70
Cap-de-la-Madeleine	0	0	0	0	2	0	28	8
Reste de la RMR	0	0	0	0	18	8	25	21
Bécancour	0	0	0	0	16	8	8	14
Champlain	0	0	0	0	0	0	0	0
Pointe-du-Lac	0	0	0	0	2	0	0	0
Saint-Louis-de-France	0	0	0	0	0	0	3	7
Sainte-Marthe-du-Cap	0	0	0	0	0	0	14	0
Saint-Maurice	0	0	0	0	0	0	0	0
Trois-Rivières (RMR)	0	0	0	0	20	10	70	99

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Centre	0	0	0	0	2	2	45	78
Trois-Rivières	0	0	0	0	0	2	11	0
Trois-Rivières-Ouest	0	0	0	0	0	0	6	70
Cap-de-la-Madeleine	0	0	0	0	2	0	28	8
Reste de la RMR	0	0	0	0	18	8	25	21
Bécancour	0	0	0	0	16	8	8	14
Champlain	0	0	0	0	0	0	0	0
Pointe-du-Lac	0	0	0	0	2	0	0	0
Saint-Louis-de-France	0	0	0	0	0	0	3	7
Sainte-Marthe-du-Cap	0	0	0	0	0	0	14	0
Saint-Maurice	0	0	0	0	0	0	0	0
Trois-Rivières (RMR)	0	0	0	0	20	10	70	99

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Premier trimestre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009
Centre	60	30	0	0	45	78	117	108
Trois-Rivières	33	17	0	0	11	0	56	17
Trois-Rivières-Ouest	13	4	0	0	6	70	19	74
Cap-de-la-Madeleine	14	9	0	0	28	8	42	17
Reste de la RMR	19	23	16	8	25	21	60	52
Bécancour	4	12	16	8	8	14	28	34
Champlain	3	0	0	0	0	0	3	0
Pointe-du-Lac	7	6	0	0	0	0	7	6
Saint-Louis-de-France	2	2	0	0	3	7	5	9
Sainte-Marthe-du-Cap	3	0	0	0	14	0	17	0
Saint-Maurice	0	3	0	0	0	0	0	3
Trois-Rivières (RMR)	79	53	16	8	70	99	177	160

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Centre	60	30	0	0	45	78	117	108
Trois-Rivières	33	17	0	0	11	0	56	17
Trois-Rivières-Ouest	13	4	0	0	6	70	19	74
Cap-de-la-Madeleine	14	9	0	0	28	8	42	17
Reste de la RMR	19	23	16	8	25	21	60	52
Bécancour	4	12	16	8	8	14	28	34
Champlain	3	0	0	0	0	0	3	0
Pointe-du-Lac	7	6	0	0	0	0	7	6
Saint-Louis-de-France	2	2	0	0	3	7	5	9
Sainte-Marthe-du-Cap	3	0	0	0	14	0	17	0
Saint-Maurice	0	3	0	0	0	0	0	3
Trois-Rivières (RMR)	79	53	16	8	70	99	177	160

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 125 000 $		125 000 $ - 149 999 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Centre													
TI 2010	0	0,0	0	0,0	5	22,7	11	50,0	6	27,3	22	200 000	221 496
TI 2009	0	0,0	0	0,0	6	31,6	10	52,6	3	15,8	19	210 000	210 263
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	5	22,7	11	50,0	6	27,3	22	200 000	221 496
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	6	31,6	10	52,6	3	15,8	19	210 000	210 263
Reste de la RMR													
TI 2010	3	33,3	0	0,0	3	33,3	2	22,2	1	11,1	9	--	--
TI 2009	1	5,3	2	10,5	12	63,2	2	10,5	2	10,5	19	165 000	179 737
Cumul 2010	3	33,3	0	0,0	3	33,3	2	22,2	1	11,1	9	--	--
Cumul 2009	1	5,3	2	10,5	12	63,2	2	10,5	2	10,5	19	165 000	179 737
Trois-Rivières (RMR)													
TI 2010	3	9,7	0	0,0	8	25,8	13	41,9	7	22,6	31	200 000	205 609
TI 2009	1	2,6	2	5,3	18	47,4	12	31,6	5	13,2	38	190 000	195 000
Cumul 2010	3	9,7	0	0,0	8	25,8	13	41,9	7	22,6	31	200 000	205 609
Cumul 2009	1	2,6	2	5,3	18	47,4	12	31,6	5	13,2	38	190 000	195 000

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Premier trimestre 2010

Sous-marché	TI 2010	TI 2009	Variation en %	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Centre	221 496	210 263	5,3	221 496	210 263	5,3
Trois-Rivières	--	201 364	s.o.	--	201 364	s.o.
Trois-Rivières-Ouest	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Cap-de-la-Madeleine	201 292	--	s.o.	201 292	--	s.o.
Reste de la RMR	--	179 737	s.o.	--	179 737	s.o.
Bécancour	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Champlain	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Pointe-du-Lac	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Saint-Louis-de-France	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Sainte-Marthe-du-Cap	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Saint-Maurice	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Trois-Rivières (RMR)	205 609	195 000	5,4	205 609	195 000	5,4

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, (Quebec) 1997=100	IPC (Quebec) 2002 =100	Marché du travail de Trois-Rivières			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	163,6	111,5	67,1	7,3	59,3	682
	Février	627	5,00	5,79	164,8	112,3	66,7	7,6	59,1	689
	Mars	613	4,50	5,55	165,2	112,6	66,3	7,9	58,9	695
	Avril	596	3,90	5,25	165,3	112,7	66,8	7,9	59,3	693
	Mai	596	3,90	5,25	165,6	113,7	66,4	8,2	59,1	696
	Juin	631	3,75	5,85	165,7	114,3	66,6	8,3	59,2	698
	Juillet	631	3,75	5,85	165,7	113,8	66,9	8,6	59,6	691
	Août	631	3,75	5,85	166,0	113,9	68,3	8,6	60,9	687
	Septembre	610	3,70	5,49	166,2	113,7	68,9	9,1	61,7	693
	Octobre	630	3,80	5,84	167,1	113,6	69,2	9,3	62,1	704
	Novembre	616	3,60	5,59	167,8	114,3	68,7	9,6	61,8	707
	Décembre	610	3,60	5,49	168,0	114,0	68,2	9,5	61,3	700
2010	Janvier	610	3,60	5,49	168,1	114,0	66,6	9,6	59,8	697
	Février	604	3,60	5,39	168,5	114,2	65,1	10,0	58,6	704
	Mars	631	3,60	5,85			63,5	10,1	57,2	714
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Observateur du logement au Canada

Consultez l'édition courante et les éditions antérieures de L'Observateur du logement au Canada ainsi que les multiples autres sources de données complémentaires qui sont fournies, et vous connaîtrez encore mieux les divers marchés de l'habitation du Canada.

64225_2010_Q02